



SEGOB
SECRETARÍA DE GOBIERNO

DGRPPyC
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

SECRETARIA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
PROGRAMA DE MEJORA REGULATORIA



PROGRAMA DE MEJORA REGULATORIA



Villahermosa, Tabasco a 21 de marzo de 2023.

ff



Índice

1. Introducción.....	3
2. Diagnóstico.....	4
3. Hallazgos y resultados.....	7
3.1. Hallazgos.....	7
3.2. Resultados.....	8
3.2.1. Objetivo General.....	8
3.2.2. Objetivos Específicos.....	8
4. Propuestas y compromisos.....	8
4.1. Mejora de la regulación.....	8
4.2. Simplificación de trámites y servicios.....	8
5. Cronograma de actividades.....	9



4



SEGOB

SECRETARÍA DE GOBIERNO

DGRPPyC

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
PROGRAMA DE MEJORA REGULATORIA



1. Introducción.

Que mediante Decreto 060 se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco Extraordinario, Edición No. 133, Época 7A, de fecha 28 de diciembre de 2018, la nueva Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco, dicha ley establece en su artículo 30 fracción XXII que a la Secretaría de Gobierno corresponde coordinar, dirigir, administrar y supervisar el ejercicio de las funciones que competen al Estado en materia registral de conformidad con la Ley Registral del Estado de Tabasco.

De igual forma el Reglamento de la Secretaría de Gobierno establece que para el estudio, planeación y despacho de los asuntos que le han sido conferidos, la Secretaría dispondrá de una estructura orgánica en la que se reflejarán las Unidades Administrativas, por lo que para el desahogo de los asuntos de su competencia en materia registral, se apoyará en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que es una unidad administrativa centralizada a dicha Secretaría de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 y 16 del Reglamento en comento.

El Registro Público de la Propiedad, es la institución mediante la cual el Estado proporcionará el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que, conforme a las leyes, precisen de ese requisito para surtir efectos frente a terceros. El Ejecutivo del Estado designará las poblaciones en donde debe establecerse la oficina denominada "Registro Público de la Propiedad".

El Registro será público. Los encargados de la oficina tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de las inscripciones constantes en los Libros del Registro Público de la Propiedad, y de los documentos relacionados con las inscripciones, que estén archivados.

También tienen obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los libros del Registro Público de la Propiedad; así como certificaciones de no existir asientos de ninguna especie o determinada, sobre bienes señalados o a cargo de ciertas personas.

Tratándose de testamentos ológrafos depositados en el Registro Público de la Propiedad se observará lo dispuesto en el Capítulo correspondiente.





2. Diagnóstico.

El Registro Público de la Propiedad realiza la función registral en el Estado de Tabasco, de una manera profesional, responsable, oportuna, transparente, ágil y sencilla, con apoyo en los medios tecnológicos que le permitan proporcionar un servicio que garantice seguridad jurídica a las transacciones inmobiliarias, mobiliarias y a las personas de derecho privado y público, concediéndoles la publicidad registral.

El marco regulatorio vigente y principal del Registro Público de la Propiedad y del Comercio tiene por objeto regular la organización, operación y funcionamiento de la función registral, por lo que el servicio registral es público e inminentemente declarativo a fin de brindar la publicidad de los actos jurídicos; y, su finalidad es asegurar la legitimación registral, legalidad y publicidad de los actos jurídicos en materia de la inscripción pública del patrimonio y de los derechos de los tabasqueños que son su consecuencia; y todo lo anterior tiene su fundamento en las disposiciones legales siguientes:

- Código Civil para el Estado de Tabasco
- Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco
- Ley Registral del Estado de Tabasco
- Reglamento de la Ley Registral del Estado de Tabasco.
- Reglamento de la Secretaría de Gobierno.

Dentro de los trámites y servicios que presta el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de conformidad con el artículo 8 del Reglamento de la Ley Registral, se encuentra el CERTIFICADO DE NO INCRIPCION O CERTIFICADO A NOMBRE DE PERSONA ALGUNA.

Actores que intervienen en el trámite son:

- En primera instancia el usuario o solicitante,
- Por parte del Registro Público, el que recepciona el trámite, el analista y el registrador público.
- La Subdirección de Catastro del H. Ayuntamiento de Centro, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 1318 del Código Civil del Estado de Tabasco.



Costo:

- Dicho certificado tiene un costo de 2.0 U.M.A. (costo del UMA 103.74 pesos) x (2.0 UMA)= \$207.00 pesos. Artículo 67 fracción I de la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco.

Frecuencia:

- Este certificado de manera mensual se reciben un número aproximado de 86 solicitudes.

Impacto:

- Tiene un alto impacto ya que este trámite por lo general lo solicitan para promover en los juzgados juicios de Información Ad-Perpetuam para acreditar la posesión del inmueble e Información de Dominio para incluso acreditar la propiedad y tienen su fundamento el artículo 1318 y 1319 del Código Civil del Estado de Tabasco.

Número de requisitos:

1. Escrito libre o formato de solicitud (que se proporciona en la dependencia) que debe contener la ubicación del inmueble y sus medidas y colindancias.
2. Anexar plano topográfico.
3. Recibo Oficial de pago de Derechos.

Pasos:

1. Realizar el pago de derechos en las cajas de la receptoría de rentas de la Secretaría de Finanzas. (USUARIO)
2. Presentar la documentación completa (requisitos) en la ventanilla de recepción de trámites del Registro Público de la Propiedad que corresponda de acuerdo a su jurisdicción. En este paso al usuario se le entrega como acuse de recibido un VOLANTE UNIVERSAL DE USUARIO, para recoger posteriormente su trámite en 8 días hábiles. (USUARIO Y REGISTRO PÚBLICO).
3. Se genera oficio dirigido a la Subdirección de Catastro del H. Ayuntamiento que corresponda, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 1318 que dice textualmente: "...A su solicitud acompañara precisamente certificado del Registro Público de la Propiedad, quien para expedirla recabará del catastro constancia que determine si el inmueble está catastrado



7

a nombre de persona alguna. La información se recibirá con citación del Ministerio Público, del respectivo registrador de la propiedad y de los colindantes...”

4. Se tiene que esperar el oficio de contestación que genera la Subdirección de Catastro del H. Ayuntamiento que corresponda y una vez recibido, con la información proporcionada se realiza la certificación que nos ocupa y se procede a colocar en la ventanilla de entrega de documentos.
5. El último paso es la entrega del Certificado con o sin trámite según sea el caso, previa presentación del volante universal de usuario original que se le entregó previamente para recoger el trámite (señalado en el punto 2).

Plazos de respuesta:

Legal: 8 días hábiles

Real: No se cuenta con un tiempo específico de entrega ya que la información depende de otra instancia.

Quejas:

- Principalmente es el tiempo de respuesta, porque como ya se mencionó, aunque legalmente deberían ser 8 días hábiles para la entrega del certificado, ese término se excede en función de que cuando se solicita la información a los catastros, estos tienen de igual forma otra normativa o requisitos para proporcionarnos la información entre ellas las quejas son:
 - Requieren que el usuario se presente con ellos, para dar seguimiento a la solicitud que por disposición legal le realiza el registro público.
 - En la mayoría de las solicitudes de cierto tiempo para acá, les dicen que tienen que realizar un levantamiento topográfico del predio, previo pago de derechos a la hacienda municipal, el cual no es rápido.
 - Lo anterior genera inconformidad, porque el usuario dice que pagan doble tributación en la hacienda estatal y en la hacienda municipal, para un certificado.
 - El tiempo que se tarda el catastro en dar contestación a nuestro oficio, también lo proporcionan con errores, lo que ha ocasionado que soliciten reposiciones del certificado.



✓



- o De igual forma de un tiempo para acá en caso de que el predio tenga propietario catastralmente, no lo proporcionan argumentando que se basan en la ley de datos personales, por lo cual no pueden proporcionar la información y solo mencionan la cuenta catastral y si esta catastrado o no.

Observación: Este último punto ha sido muy polémico porque incluso ha dado lugar a amparos, en donde el ciudadano se queja que necesita esa información para presentarlo ante la autoridad judicial y que la información a como fue proporcionado por catastro no les sirve y también han recurrido a los amparos adicionalmente por el pago que les quiere realizar el catastro, porque ellos manifiestan que por el certificado ya pagaron en el Estado.

3. Hallazgos y resultados.

3.1. Hallazgos.

La principal problemática que presenta el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de forma general en cualquier trámite, es la falta de personal para atender el flujo excesivo de trámites que acceden a las oficinas registrales; ya que contamos con 6 oficinas registrales, y solo tenemos un registrador público por cada oficina, propiciando con ello cuellos de botella al momento de la autorización del trámite, toda vez que dicho registrador público es quien de acuerdo a la ley es el facultado para autorizar mediante su firma electrónica, todos y cada uno de los documentos que ingresan al registro público, ya que su perfil es de licenciado en derecho titulado y con plaza de Jefe de Departamento A.

En cuanto al Certificado de No inscripción en específicos, es necesario que la expedición de este certificado y su regulación sea puesta en análisis si debe continuar como un trámite y/o servicio del registro público o realizar alguna modificación que permita al registro público garantizar agilidad, eficiencia y rapidez en el trámite, porque al final de cuenta la información principal que contiene es la que proporciona el catastro, con los requisitos de ubicación del inmueble, medidas y colindancias y plano; ya que el registro público no tiene índice de búsqueda con esos requisitos toda vez que no contamos con cartografía para la ubicación física o geográfica de inmuebles, ni estamos vinculados con los catastros.

3.2. Resultados.

3.2.1. Objetivo General.

Reducir los plazos de entrega de la Certificación de Predio a Nombre de Persona Alguna mediante la solicitud de Análisis al Artículo 1318 del Código Civil para el Estado de Tabasco.

3.2.2. Objetivos Específicos.

- Solicitar apoyo a la (Coordinación de Asuntos Jurídicos) Secretaría de Gobierno para promover el Análisis al Artículo 1318 del Código Civil para el Estado de Tabasco.

4. Propuestas y compromisos.

4.1. Mejora de la regulación.

Análisis al Artículo 1318 del Código Civil para el Estado de Tabasco para determinar las participaciones del Registro Público de la Propiedad y Los Catastros Municipales en el trámite de Certificado de Predio a Nombre de Persona Alguna.

4.2. Simplificación de trámites y servicios.

Reducción del Plazo de Entrega para el Certificado de Predio a Nombre de Persona Alguna.



5. Cronograma de actividades.

Nombre del Sujeto Obligado: Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio

Responsable Oficial de Mejora Regulatoria:

María del Rosario Frías Ruiz

Fecha de Elaboración: 21/03/2023

Total de Acciones prioritarias para el ejercicio: 1

Cronología		Ejercicio 2023											
No.	actividades	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic
	Análisis al Artículo 1318 del Código Civil para el Estado de Tabasco												
1	Solicitar apoyo mediante oficio al Secretario de Gobierno para promover el Análisis al artículo 1318.												



4

SECRETARÍA DE GOBIERNO
PROGRAMA DE MEJORA REGULATORIA
DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA Y PARAESTATAL

DEPENDENCIA U ORGANISMO: **SECOB**
 RESPONSABLE OFICIAL DE MEJORA REGULATORIA: **SECRETARÍA DE GOBIERNO (Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio)**
 FECHA DE ELABORACIÓN: **21/03/2023**
 FECHA DE APROBACIÓN EN EL COMITÉ INTERNO: **Lic. Juan Manuel de la Fuente Colorado**
 TOTAL DE REGULACIONES DE LA DEPENDENCIA: **1**

CODIGO/ HOMOCLAVE	NOMBRE DE LA NORMA	ACCIONES A LA REGULACIÓN (Reforma, Adición o Derogación)	OBJETIVO DE LAS ACCIONES	REQUIERE AIR SI/NO	FECHA DE CUMPLIMIENTO	UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE
83G2 SUPLEMENTO X	Código Civil para el Estado de Tabasco	Análisis	Solicitar a Secretaría de Gobierno el Análisis al Artículo 1318 del Código Civil para que la expedición de este certificado y su regulación sea puesta en análisis si debe continuar como un trámite y/o servicio del registro público o realizar alguna modificación que permita al registro público garantizar agilidad, eficiencia y rapidez en el trámite.	(NO APLICA)		Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

Ezequiel Ruiz Montecino
Jefe de Departamento de Informática

Lic. María del Rosario Frías Ruiz
Directora General del RPPYC

Lic. Juan Manuel de la Fuente Colorado
Subsecretario de Desarrollo Político / ROMR



NOMBRE DEL SUJETO OBLIGADO
PROGRAMA DE MEJORA REGULATORIA
DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA Y PARAESTATAL

FORMATO FPMRE-02: DESCRIPCIÓN DE ACCIONES POR TRÁMITE O SERVICIO
SECRETARÍA DE GOBIERNO/Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio
Lic. Juan Manuel de la Fuente Colorado
FECHA DE APROBACIÓN EN EL COMITÉ INTERNO:
TRÁMITES PRIORITARIOS PARA EL (AÑO) 1

DEPENDENCIA U ORGANISMO: SECOB
RESPONSABLE OFICIAL DE MEJORA REGULATORIA:
FECHA DE ELABORACIÓN: 21/03/2023
TOTAL DE TRÁMITES Y/O SERVICIOS DE LA DEPENDENCIA: 6

CODIGO/ HOMOCLAVE	NOMBRE DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO (MODALIDAD EN SU CASO)	ACCIONES DE REGULACIÓN NORMATIVA (Decreto, Acuerdo, Ley, Código, Reglamento, Lineamientos, etc...)	ACCIONES DE MEJORA (Eliminación del trámite, Eliminación de requisitos, reducción del tiempo de respuesta, etc...)	OBJETIVO DE LAS ACCIONES	FECHA DE CUMPLIMIENTO	UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE
SG-2021-5422-017-A	Certificado de Predio a Nombre de Persona Alguna	Análisis al Artículo 1318 del Código Civil para el Estado de Tabasco	Solicitar a Secretaría de Gobierno el Análisis al Artículo 1318 del Código Civil para que la expedición de este certificado y su regulación sea puesta en análisis si debe continuar como un trámite y/o servicio del registro público o realizar alguna modificación que permita al registro público garantizar agilidad, eficiencia y rapidez en el trámite	Reducir los plazos de entrega de la Certificación de Predio a Nombre de Persona Alguna mediante la solicitud de reforma al Artículo 1318 del Código Civil para el Estado de Tabasco.		Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

Ezequiel Ruiz Montecino
Jefe de Departamento de Informática

Lic. María del Rosario Fribe Ruiz
Directora General del RPPYC

Lic. Juan Manuel de la Fuente Colorado
Subsecretario de Desarrollo Político/ RCMR

